

Expediente: PAOT-2017-3505-SOT-1420

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 JUN 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3505-SOT-1420, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil en el predio ubicado en Calzada de las Águilas entre el 3158 y el 3162, Colonia Verdun, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de desarrollo urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió en su escrito de denuncia que el domicilio de los hechos se localiza en Calzada de las Águilas entre el 3158 y el 3162, Colonia Verdún, Delegación Álvaro Obregón.-----



Expediente: PAOT-2017-3505-SOT-1420

No obstante, derivado de los reconocimientos de hechos realizados, se tiene que el predio de interés es el ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdún, Delegación Álvaro Obregón; con cuenta catastral número 154_797_43.-----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdún, Delegación Álvaro Obregón.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdun, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo de invernadero y venta de plantas no aparece como permitido en la tabla de usos de suelo de dicho Programa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, en su interior se encuentran instalados dos invernaderos conformados por estructuras de metal, con paredes y techo de plástico; así también el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de venta de plantas. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-9178-2017 dirigido a Propietario, Representante Legal y/o Encargado del Establecimiento, se le solicitó realizara las manifestaciones y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo y la legalidad del funcionamiento del establecimiento objeto de investigación; **sin respuesta.**-----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-454-2018 de fecha 18 de enero de 2018, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar visita en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de **venta de plantas**. Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/1240/2018 el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central, informó que se ejecutó visita de verificación en fecha 01 de febrero del presente año para un **salón de fiestas**.-----

Durante el último reconocimiento de hechos, se constató que en el predio motivo de investigación continúa operando de manera regular el establecimiento mercantil con giro de invernadero y venta de plantas; a decir de una persona quien dijo ser el propietario del establecimiento el predio es ocupado únicamente para resguardo de plantas, que en días anteriores el Instituto de Verificación de la Ciudad de México le había practicado una visita de verificación en materia de uso de suelo, además que ya se había emitido la Resolución Administrativa correspondiente a dicho procedimiento, documental que no fue exhibida en dicha diligencia. -----



Expediente: PAOT-2017-3505-SOT-1420

De las documentales que obran en el expediente de mérito, se concluye que el uso de suelo de invernadero y venta de plantas que se ejerce actualmente en el predio motivo de denuncia, se encuentra prohibido; por lo que Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa de dicho Instituto, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el domicilio ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdun, Delegación Álvaro Obregón, en el que se realiza la venta de plantas e imponga las medidas cautelares y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan. -----

En materia de establecimiento mercantil, mediante oficio PAOT-05-300/300-0458-2018 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; **sin respuesta**. -----

En virtud de lo anterior, no se cuenta en el expediente de mérito con documentales que acrediten la legalidad de las actividades ejercidas de invernadero y venta de plantas en el predio objeto de investigación; por lo que Corresponde a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdun, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **invernadero y venta de plantas no aparece como permitido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, en cuyo interior se encuentran dos invernaderos conformados por estructuras de metal, con paredes y techo de plástico y el funcionamiento de un establecimiento mercantil con venta de plantas. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el domicilio ubicado en Calzada de las Águilas número 3160, Colonia Verdun, Delegación Álvaro Obregón, en el que se realiza la venta de plantas e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables que conforme a derecho corresponde. -----
4. En materia de establecimiento mercantil, no se cuenta con documentales que amparen el legal funcionamiento del establecimiento de mérito, por lo que corresponde a la Dirección General

Expediente: PAOT-2017-3505-SOT-1420

Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REM/GP/ILPM